

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

COMMUNE DE FERRIERES SUR ARIEGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
DEBATTU ET VALIDE EN NOVEMBRE 2015

Pièce n°2

MANDATAIRE DU GROUPEMENT

CABINET INTERFACES+
2 CHEMIN DE LA SERRE
09600 AIGUES VIVES



EGALEMENT COMPOSE DE

SCOP SAGNE - ENVIRONNEMENTALISTE
ORIANE CARBALLIDO – PAYSAGISTE
SYLVAIN CLARY - ARCHITECTE

JUIN 2017

Le contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est listé à l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui énonce :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

... ».

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés dans cet article, le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Il expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal. Ainsi, c'est en relevant le défi de la ville maîtrisée, que la municipalité de Ferrières sur Ariège souhaite décliner des choix stratégiques pour un projet commun d'avenir. Aménagement de son territoire, formes urbaines économes, gestion des déplacements sont au cœur des recommandations du Grenelle de l'Environnement. Ces principes de « bonne conduite » permettront de mettre en œuvre et de rendre efficiente des mesures d'anticipation et d'adaptation à la ville de demain, placée au cœur de la dynamique fuxéenne.

1/ - Le projet politique

De la réalisation du diagnostic global de la commune de Ferrières sur Ariège émerge la notion caractéristique d'un territoire ambivalent.

D'une part, c'est un territoire au rôle urbain majeur, situé en limite contiguë de la ville de Foix, préfecture du département, générant une zone de conurbation entre les périphéries des deux entités administratives.

D'autre part, c'est un territoire à forte consonance rurale de part une identité villageoise relativement préservée dans un écrin agro-pastoral de qualité.

La municipalité a souhaité mettre en place un projet d'aménagement et de développement durables respectueux de cette ambivalence territoriale, en répondant à la question : **comment répondre au besoin d'accueil de nouvelles populations et services connexes tout en préservant l'échelle villageoise ?**

La première réflexion a porté sur le tissu urbain existant. Pour conserver son image villageoise, il est nécessaire que la commune préserve son échelle bâtie et ne se développe pas en dehors des limites urbaines existantes. Le tissu urbain présente aujourd'hui environ 10.7 hectares de résiduel constructible, correspondant à des terrains non bâtis situés dans le village. Cette superficie est largement suffisante pour accueillir de nouveaux habitants, et il s'avère donc judicieux d'urbaniser ces terrains en priorité avant de consommer les espaces agri-naturels de périphérie. De même, les espaces ouverts, formés par les jardins, situés le long de la RD 8, seront également préservés afin de conserver les respirations du front bâti et sauvegarder ainsi la qualité visuelle de la traversée du village. Une urbanisation massive et non

maîtrisée entraînerait de fait une détérioration du cadre de vie et des paysages. Le PADD, et ses traductions graphiques et réglementaires se doivent donc de contrôler l'expansion communale et ses modalités.

Outre la préservation de l'échelle spatiale du village, ce choix permet d'optimiser la ressource foncière, ne pas augmenter les dépenses publiques en matière d'extension de réseaux, une réduction des déplacements vers les services communaux, ainsi que la protection du paysage et de l'écologie du territoire. En préservant la périphérie du village et le versant agro pastoral de toute urbanisation, la municipalité souhaite garantir la pérennité des activités agro pastorales et forestières.

Situé en zone de montagne, au pied d'un versant boisé, de nombreux risques naturels s'accumulent sur le village. Afin de ne pas augmenter les populations soumises à risques, la municipalité a décidé d'assurer un développement urbain en dehors des zones à risques forts identifiées dans le plan de prévention des risques. De même, le projet communal n'augmentera pas le niveau de risques présents.

L'Ariège, véritable colonne vertébrale de la vallée, semble déconnectée du versant boisé par sa berge abrupte et les constructions du village. La municipalité a souhaité redonner de la valeur à cet axe, en créant et en préservant les corridors écologiques faisant le lien entre ces deux entités.

Le projet de développement urbain que s'est fixé le Conseil Municipal, prend en compte les problématiques environnementales, agro pastorales et paysagères du territoire afin d'assurer une préservation du cadre de vie à l'ensemble des habitants.

Consciente que les modes de déplacements doivent évoluer, et que l'urbanisme peut insuffler un élan en ce sens, la municipalité souhaite que le PLU apporte une diversité dans les modes de déplacements. Elle espère ainsi répondre aux attentes de la population actuelle et future. L'objectif vise à se dégager de la voiture individuelle pour les déplacements de proximité, notamment vers la ville de Foix située à seulement 3 kilomètres. Le projet de navette inter urbaine porté par la Communauté de Communes est une réponse à cet enjeu territorial.

Notons pour finir que le projet de développement se doit de respecter les règles de l'urbanisme applicables au territoire communal. Toutes ces règles sont rassemblées dans le SCOT de la Vallée de l'Ariège, document de cadrage de l'ensemble du PLU de la commune de Ferrières sur Ariège.

2/ - Sa mise en œuvre

Ce projet communal se traduit en cinq orientations :

- Préserver la qualité environnementale et paysagère du site.
- Assurer un développement maîtrisé et diversifié.
- Assurer une offre publique de qualité et adaptée.
- Permettre le maintien et le développement des activités.
- S'inscrire dans la dynamique intercommunale, tout en préservant l'identité communale.

➡ **Préserver la qualité environnementale et paysagère du site**

Quatre objectifs ont été identifiés pour y répondre :

- Préserver, mettre en valeur et renforcer la biodiversité des milieux :
 - Conserver et restaurer les continuités écologiques existantes par l'identification et la préservation d'une trame verte (versant boisé, haies de qualité, ripisylves*) et d'une trame bleue (cours d'eau, zone humide) en ménageant des espaces tampons entre ce socle environnemental et l'urbanisation existante et à venir.
 - Inciter à la prise en compte des eaux pluviales dans les principes d'urbanisation, afin de limiter le ruissellement pluvial, d'éviter la saturation du réseau de collecte. Limiter l'imperméabilisation des sols, en préservant la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des rejets de temps de pluie.
 - Les corridors écologiques identifiés par le PNR et le SCOT, situés dans le village, feront l'objet d'une attention particulière afin de favoriser le maintien de leurs caractères écologique et paysager (circulation des espèces, trame végétale...).
 - Limiter l'étalement urbain en construisant les zones dites en résiduel constructible enchâssées dans l'urbanisation du village. Préserver ainsi les espaces agro pastoraux et naturels de bordure situées en entrée de bourg.

- Préserver et mettre en valeur les sites remarquables du paysage :
 - Le versant boisé, ses ouvertures visuelles vers la plaine de l'Ariège, ses chemins de randonnée.
 - Les particularités des terrasses urbanisées : les espaces de respiration entre milieux bâtis et non bâtis qui favorisent des ouvertures visuelles sur le lointain et la plaine ; les alignements d'arbres qui différencient les deux terrasses ; le patrimoine rural avec les murets en pierres, les jardins...
 - La qualité visuelle de l'entrée nord du village en provenance de Foix sera préservée grâce au maintien de la prairie ouverte soumises aux risques qui marque la limite entre les communes.
 - Mettre en place une réglementation architecturale permettant d'intégrer les futures constructions au paysage urbain existant.

- Contribuer à préserver voire améliorer le cadre de vie des habitants :
 - Amélioration de la place de la Mairie.
 - Le talus enherbé situé à l'intersection du Chemin des Rives et de l'Allée de la Mairie sera aménagé pour ne plus constituer une friche végétale difficile à entretenir.
 - Le pôle commercial sera redéfini dans le but de créer une attractivité commerciale et sociale (nouveau bâtiment, embellissement des espaces publics, création de stationnements).
 - La zone d'équipements publics et de détente située à l'entrée sud de la commune sera préservée.

- Encourager l'amélioration des performances énergétiques des constructions anciennes et neuves. Inciter à la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables, à une conception des bâtiments visant à limiter la consommation d'énergie.

➡ Assurer un développement maîtrisé et diversifié

Cinq objectifs ont été identifiés pour y répondre :

- Ne pas soumettre de nouvelles populations aux risques recensés dans le plan de prévention des risques. Respecter la réglementation de ce plan qui interdit toute urbanisation en zone rouge et en zone bleue spécifique.
- Poursuivre une augmentation régulière de la population tout en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle :
 - Maîtriser dans le temps, l'urbanisation des nouvelles zones à urbaniser par la mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture (zone urbaine constructible immédiatement, zone soumise à aménagement global, réserve foncière).
 - Proposer des orientations d'aménagement et de programmation déterminant des typologies d'habitat diversifiées permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur la commune suivant les différents public-cibles (locatif conventionné, locatif libre, accession sociale à la propriété, accession à la propriété).
 - Diversifier l'offre en logements en créant, par exemple, de l'individuel diffus aménagé, de l'individuel groupé, du collectif en garantissant le niveau d'acceptabilité des concitoyens situés en frange de ces opérations.
 - Augmenter le parc locatif grâce à l'opération publique, inciter les propriétaires privés à faire de même.
- Contribuer à la réalisation d'un parc de logements favorisant un développement urbain durable, grâce à la mise en place d'une réglementation spécifique (conservation des milieux ouverts sensibles, maintien et renforcement de la trame verte, développement des déplacements piétons et cycles, création d'espaces extérieurs conviviaux...).
- Dynamiser le parc de logements vacants et insalubres existant en incitant au renouvellement urbain, via la sensibilisation des propriétaires, la maîtrise foncière publique (achat/location) et la réorganisation des espaces publics donnant envie de réinvestir ces bâtiments (aménagement d'espaces de convivialité, amélioration du niveau des équipements, sécurisation des déplacements piétons...).
- Réduire la consommation foncière au regard de celle constatée ces dix dernières années : 13.9 ha pour la construction de 109 logements.
 - La municipalité souhaite développer son urbanisation dans le cadre fixé par le SCOT, à savoir une enveloppe maximale de consommation foncière de 6.9 hectares pour les vingt prochaines années et une densité de 20 logements par hectare.
 - Toutefois, le résiduel constructible du village, supérieur à l'enveloppe autorisée par le SCOT totalisant 10.7 hectares enchâssés dans l'urbanisation, sera maintenu en zone constructible dans la mesure où ces zones résiduelles n'ont pas de valeur agricole ou environnementale hormis le corridor identifié par le PNR ; ce potentiel constructible permettant à la commune de renforcer sa structure urbaine sans produire d'étalement urbain.

➡ Assurer une offre publique de qualité et adaptée

Quatre objectifs ont été identifiés pour y répondre :

- Recentrer l'urbanisation autour des services et des équipements publics existants afin de limiter les extensions de réseaux et rentabiliser au maximum ceux existants (voirie, eau potable, assainissement collectif, gaz naturel, collecte des déchets urbains, télécommunication).
- Proposer une alternative à la voiture pour les déplacements courts (école, mairie, associations...) :
- Développer le réseau des cheminements piétons et cycles en le liant sur le territoire communal et intercommunal (liaison Foix par le chemin des Rives et le nouveau tribunal, projet « au fil de l'eau » en lien avec l'Ariège...).
- Poursuivre la mise en sécurité des cheminements piétons existants.
- Contribuer ainsi à la réduction du gaspillage énergétique et des gaz à effet de serre.
- L'augmentation de la population permettra le maintien, voire le développement, des équipements publics et des services existants : conserver les effectifs scolaires, conserver, voire développer, le dynamisme des associations, ...
- Poursuivre un développement urbain en cohérence avec les investissements publics en matière d'équipements (mise en place de la navette interurbaine, résorption des problèmes d'écoulement des eaux pluviales...).

➡ Permettre le maintien et le développement des activités

Trois objectifs ont été identifiés pour y répondre :

- Permettre le maintien et le développement des activités compatibles avec la vie urbaine pour développer la cohésion sociale face au processus de résidentialisation de la commune (professions libérales, professions médico-sociales, tourisme, artisanat...).
- Favoriser la poursuite et le développement des activités agricoles et forestières, en classant en zones agricoles et naturelles le versant agro pastoral (bâtiments agricoles et terres).
- Réaménager le pôle de services de proximité pour répondre à une expérimentation de type atelier relais.

➡ S'inscrire dans la dynamique intercommunale tout en préservant l'identité communale

Quatre objectifs ont été identifiés pour y répondre :

- Etre conforme aux règles qui s'imposent au PLU :
- Le panel législatif (loi Montagne, Grenelle de l'environnement, loi ALUR, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) retranscrit notamment dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

- Les servitudes d'utilité publique, notamment les orientations du plan de prévention des risques approuvé le 18 novembre 2011.
- Les prescriptions de la Charte du Parc Naturel Régional approuvé en 2008.
 - Etre compatible au Schéma de cohérence territoriale de la Vallée de l'Ariège approuvé le 10 mars 2015, document intégrateur des autres documents supra communaux. La commune de Ferrières sur Ariège est classée en secteur stratégique central du pôle urbain structurant de Foix. A ce titre, le SCOT fixe des objectifs et recommandations en termes d'accueil de résidences principales, de densité, de consommation foncière et de réalisation de logements à loyers modérés.
 - Bien qu'intégrés au SCOT, la commune souhaite afficher son objectif de compatibilité avec les documents qui s'imposent au PLU :
 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, approuvé le 22 décembre 2009.
 - Schéma régional de cohérence écologique approuvé en décembre 2014.
 - Schéma régional climat air énergie approuvé en juin 2012.
 - Schéma Départemental d'Aménagement Numérique approuvé en janvier 2013.
 - Soutenir et enrichir les actions de la Communauté de Communes, en harmonisant le projet de développement avec les actions en cours, comme par exemple en matière d'entretien de chemins de randonnées ou l'opération habitat.

*DEFINITIONS

Ripisylve : végétaux situés le long des cours d'eau, pouvant être en partie immergés.

Consommation foncière : surface utilisée pour l'accueil de nouveaux bâtiments, aménagements et installations à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement.

Résiduel constructible : superficie classée constructible au POS mais toujours non bâtie à ce jour.

Densité : rapport entre le nombre de logements et la superficie du terrain (hors voirie et espace public).

3/ - Représentation graphique

